

План подготовки к отопительному периоду 2026-2027 г.г.

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

| № п/п | Наименование | Описание | Примечание |
|---|---|---|------------|
| 1. Общие сведения по объекту | | | |
| 1.1. | Адрес объекта | 624853 Свердловская область п-о Порошино ДОС 28 | |
| 1.2. | Муниципальное образование | Калиновское сельское поселение | |
| 1.3. | Назначение объекта | жилой (жилой, промышленный, административный) | |
| 1.4. | Единая теплоснабжающая организация | ФГБУ ЦЖКУ Министерства обороны | |
| 1.5. | Год постройки | 1975 | |
| 1.6. | Год проведения капитального ремонта/реконструкции | Нет сведений | |
| 1.7. | Количество подъездов | 12 | |
| 1.8. | Материал стен | ж/бетон | |
| 1.9. | Наличие подвала/подполья, цокольного этажа | Имеется | |
| 1.10. | Наличие чердака | отсутствует | |
| 2. Характеристика объекта | | | |
| 2.1. | Количество жилых помещений | 180 | |
| 2.2. | Количество нежилых помещений | | |
| 2.3. | Общая площадь объекта | 9 038,14 (включая подвалы, чердаки, МОП) | |
| 2.4. | Общая площадь жилых помещений | 9 038,14 | |
| 2.5. | Общая площадь нежилых помещений | | |
| 2.6. | Отапливаемый объем | 9 038,14 | |
| 3. Инженерные системы и оборудование объекта | | | |
| 3.1. | Тепловой ввод | Имеется (наличие, количество) | |
| 3.2. | Тепловой пункт | Отсутствует (наличие, количество) | |
| 3.3. | Тип системы теплоснабжения | Закрытая (открытая/закрытая) | |
| 3.4. | Схема подключения | Зависимая (зависимая/независимая) | |
| 3.5. | Внутридомовая система отопления | Двухтрубная (двухтрубная/однотрубная) | |
| 3.6. | Наличие циркуляции ГВС | Нет (есть/нет) | |
| 3.7. | Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН) | Отсутствует (есть/нет) | |
| 3.8. | Материал трубопроводов | Сталь, полимер (сталь (ВГП), металлополимер, полимер) | |
| 3.9. | Водопроводный ввод | Имеется (наличие, количество) | |
| 3.10. | Водомерный узел | Отсутствует | |
| 3.11. | Материал трубопроводов | Сталь, полимер (сталь (ВГП), металлополимер, полимер) | |
| 3.12. | Электрический ввод | Имеется | |
| 3.13. | Наличие прибора учета электроэнергии | Имеется | |
| 3.14. | Ввод газоснабжения | Отсутствует (наличие, количество) | |
| 3.15. | Система АППЗ и дымоудаления | Отсутствует | |

| | | | | |
|--|--|---|--|---|
| 3.16. | Система приточно-вытяжной вентиляции | В рабочем состоянии | | |
| 4. Схема подачи ресурса на объект | | | | |
| 4.1. | теплоснабжение | Централизованная (централизованная/нецентрализованная) | | |
| 4.2. | водоснабжение | Централизованная (централизованная/нецентрализованная) | | |
| 4.3. | водоотведение | Централизованная (централизованная/нецентрализованная) | | |
| 4.4. | электроснабжение | Централизованная (централизованная/нецентрализованная) | | |
| 4.5. | газоснабжение | отсутствует (централизованная/нецентрализованная) | | |
| 5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов | | | | |
| 5.1. | Начало отопительного сезона | | | |
| | 2023-2024 г.г. | 15.09.2023 | | |
| | 2024-2025 г.г. | 20.09.2024 | | |
| | 2025-2026 г.г. | 20.09.2025 | | |
| 5.2. | Завершение отопительного сезона | | | |
| | 2023-2024 г.г. | 20.05.2024 | | |
| | 2024-2025 г.г. | 12.05.2025 | | |
| | 2025-2026 г.г. | 12.05.2026 | | |
| 5.3. | Погодные условия | | | |
| | 2023-2024 г.г. | -- нестабильная температура наружного воздуха: нет (месяц, количество дней) -- аномально низкая температура наружного воздуха: нет (месяц, количество дней) -- осадки с сильным ветром: нет (месяц, количество дней) | | |
| | 2024-2025 г.г. | -- нестабильная температура наружного воздуха: нет (месяц, количество дней) -- аномально низкая температура наружного воздуха: нет (месяц, количество дней) -- осадки с сильным ветром: нет (месяц, количество дней) | | |
| | 2025-2026 г.г. | -- нестабильная температура наружного воздуха: нет (месяц, количество дней) -- аномально низкая температура наружного воздуха: нет (месяц, количество дней) -- осадки с сильным ветром: нет (месяц, количество дней) | | |
| 5.4. | Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета | | | |
| | 2023-2024 г.г. | Информация отсутствует | | Прямые расчеты населения с ФГБУ ЦЖКУ Министерства обороны |
| | 2024-2025 г.г. | Информация отсутствует | | |
| | 2025-2026 г.г. | Информация отсутствует | | |
| 5.5. | Технологические нарушения по внешним причинам | | | |

| | | | |
|------|---|---|--|
| | 2023-2024 г.г. | -- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <div>да</div> -- аварийный останов котельных: <div>нет</div> -- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <div>нет</div> -- аварии на магистральных разводящих сетях: <div>нет</div> -- резкие перепады давления, гидроудар: <div>нет</div> | |
| | 2024-2025 г.г. | -- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <div>нет</div> -- аварийный останов котельных: <div>нет</div> -- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <div>нет</div> -- аварии на магистральных разводящих сетях: <div>нет</div> -- резкие перепады давления, гидроудар: <div>нет</div> | |
| | 2025-2026 г.г. | -- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <div>нет</div> -- аварийный останов котельных: <div>нет</div> -- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <div>нет</div> -- аварии на магистральных разводящих сетях: <div>нет</div> -- резкие перепады давления, гидроудар: <div>нет</div> | |
| 5.6. | Технологические нарушения по внутренним причинам | | |
| | 2023-2024 г.г. | -- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: <div>нет</div> -- некачественно выполненные ремонтные работы: <div>нет</div> -- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <div>нет</div> -- некорректная работа насосов, теплообменников: <div>нет</div> | |
| | 2024-2025 г.г. | -- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: <div>нет</div> -- некачественно выполненные ремонтные работы: | |

| | | | |
|------|-----------------|--|--|
| | | <div>нет</div> <div>-- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:</div> <div>нет</div> <div>-- некорректная работа насосов, теплообменников:</div> <div>нет</div> | |
| | 2025-2026 г.г. | <div>-- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:</div> <div>нет</div> <div>-- некачественно выполненные ремонтные работы:</div> <div>нет</div> <div>-- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:</div> <div>нет</div> <div>-- некорректная работа насосов, теплообменников:</div> <div>нет</div> | |
| 5.7. | Схемные условия | | |
| | 2023-2024 г.г. | <div>-- движение теплоносителя:</div> <div>попутное</div> <div>(тупиковое, попутное)</div> <div>-- разводка магистралей</div> <div>с нижней разводкой подающей магистрали</div> <div>(с нижней разводкой подающей магистрали, с верхней магистралей)</div> <div>-- прокладка труб в помещениях:</div> <div>открытая</div> <div>(скрытая, открытая)</div> <div>-- стояки:</div> <div>неизолированные</div> <div>(изолированные, неизолированные)</div> <div>-- диаметры трубопроводов:</div> <div>76мм, 57мм, 40мм, 32мм, 25мм</div> <div>(57мм, 40мм, 32мм, 25мм)</div> <div>-- отопительные приборы</div> <div>радиаторы, конвекторы</div> <div>(радиаторы, конвекторы, ребристые трубы)</div> <div>-- подключение отопительных приборов:</div> <div>одностороннее, разностороннее</div> <div>(одностороннее, разностороннее)</div> <div>-- оборудование:</div> <div>отсутствует</div> <div>(циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники)</div> <div>-- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):</div> <div>отсутствует</div> <div>-- ГВС</div> <div>Тупиковое ГВС</div> <div>(ГВС с циркуляцией / тупиковое ГВС)</div> | |
| | 2024-2025 г.г. | <div>-- движение теплоносителя:</div> <div>попутное</div> <div>(тупиковое, попутное)</div> <div>-- разводка магистралей</div> <div>с нижней разводкой подающей магистрали</div> | |

| | | | |
|--|----------------|--|--|
| | | <p><i>(с нижней разводкой подающей магистрали, с верхней магистралей)</i></p> <p>-- прокладка труб в помещениях:</p> <p>открытая</p> <p><i>(скрытая, открытая)</i></p> <p>-- стояки:</p> <p>неизолированные</p> <p><i>(изолированные, неизолированные)</i></p> <p>-- диаметры трубопроводов:</p> <p>76мм, 57мм, 40мм, 32мм, 25мм</p> <p><i>(57мм, 40мм, 32мм, 25мм)</i></p> <p>-- отопительные приборы</p> <p>радиаторы, конвекторы</p> <p><i>(радиаторы, конвекторы, ребристые трубы)</i></p> <p>-- подключение отопительных приборов:</p> <p>одностороннее, разностороннее</p> <p><i>(одностороннее, разностороннее)</i></p> <p>-- оборудование:</p> <p>отсутствует</p> <p><i>(циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники)</i></p> <p>-- ГВС</p> <p>Тупиковое ГВС</p> <p><i>(ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС)</i></p> <p>-- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):</p> <p>отсутствует</p> | |
| | 2025-2026 г.г. | <p>-- движение теплоносителя:</p> <p>попутное</p> <p><i>(тупиковое, попутное)</i></p> <p>-- разводка магистралей</p> <p>с нижней разводкой подающей магистрали</p> <p><i>(с нижней разводкой подающей магистрали, с верхней магистралей)</i></p> <p>-- стояки:</p> <p>неизолированные</p> <p><i>(изолированные, неизолированные)</i></p> <p>-- прокладка труб в помещениях:</p> <p>открытая</p> <p><i>(скрытая, открытая)</i></p> <p>-- диаметры трубопроводов:</p> <p>76мм, 57мм, 40мм, 32мм, 25мм</p> <p><i>(57мм, 40мм, 32мм, 25мм)</i></p> <p>-- отопительные приборы</p> <p>радиаторы, конвекторы</p> <p><i>(радиаторы, конвекторы, ребристые трубы)</i></p> <p>-- подключение отопительных приборов:</p> <p>одностороннее, разностороннее</p> <p><i>(одностороннее, разностороннее)</i></p> <p>-- оборудование:</p> <p>отсутствует</p> <p><i>(циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники)</i></p> <p>-- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):</p> <p>отсутствует</p> <p>-- ГВС</p> <p>Тупиковое ГВС</p> <p><i>(ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС)</i></p> | |

| | | | |
|--|---|---|--|
| 5.8. | Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя | | |
| | 2023-2024 г.г. | - // - | |
| | 2024-2025 г.г. | - // - | |
| | 2025-2026 г.г. | - // - | |
| 5.9. | Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя | | |
| | 2023-2024 г.г. | 0 | |
| | 2024-2025 г.г. | 0 | |
| | 2025-2026 г.г. | 0 | |
| 5.10. | Аварийные ситуации | | |
| | 2023-2024 г.г. | нет | |
| | 2024-2025 г.г. | нет | |
| | 2025-2026 г.г. | нет | |
| 5.11. | Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования | | |
| | 2023-2024 г.г. | в штатном режиме | |
| | 2024-2025 г.г. | в штатном режиме | |
| | 2025-2026 г.г. | в штатном режиме | |
| 6. Мероприятия организационного характера | | | |
| 6.1. | Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки), составление акта осмотра зданий (чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери, остекление) | Срок выполнения: с 01.02.2026г. по 15.05.2026г. | Начальник ПТО ООО УК «Сухоложская» Паньтюшова Л.Л., Теплотехник ООО УК «Сухоложская» Зорикова О.И.; Инженер по электрическим сетям Казанцев О.Л. |
| 6.2. | Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО) | Срок выполнения: с 01.05.2026г. до 25.05.2026г. | Директор ООО УК «Кристалл» Изгагин О.М. теплотехник ООО УК «Сухоложская» Зорикова О.И. |
| 6.3. | Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО | Срок выполнения: До 01.05.2026 года. | Теплотехник ООО УК «Сухоложская» Зорикова О.И.; Инженер по электрическим сетям Казанцев О.Л. |
| 6.4. | Составление плана графика ремонта систем теплопотребления | Срок выполнения: До 30.04.2026 года | Директор ООО УК «Кристалл» Изгагин О.М. Теплотехник ООО УК «Сухоложская» Зорикова О.И. |
| 6.5. | Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда | Срок выполнения: До 01.05.2026 года | Теплотехник ООО УК «Сухоложская» Зорикова О.И.; Инженер по электрическим сетям Казанцев О.Л. |

| | | | |
|--|---|---|--|
| 6.6. | Подготовка и предоставление комиссии акта о проведении испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей в границе балансовой принадлежности, оборудования внутренних систем теплоснабжения с обязательным присутствием представителя теплоснабжающей организации в соответствии с требованиями пунктов 9.1.8, 9.1.59 Правил № 115 (п. 11.5.5 Приказа Министерства энергетики РФ от 13.11.2024 № 2234). Передача копии акта гидравлических испытаний на прочность и плотность тепловых энергоустановок в течение 5 рабочих дней со дня их проведения. | Срок выполнения: с 28.07.2026 г. По 20.08.2026 г. | Комиссия в составе: директор ООО УК "Кристалл" Изгагин О.М., мастер ЖЭУ № 7 ООО УК "Кристалл" Камешева Е. А., инженер-теплотехник ООО УК "Суходоложская" Зорикова О. И., начальник производственного участка № 8 жилищно-коммунальной службы № 8 филиала государственного бюджетного учреждения "ЦЖКУ" МО РФ Гарманов В. А. |
| 6.7. | Составление паспорта готовности дома к эксплуатации в зимних условиях | Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 28.08.2026 г. | Глава Калиновского сельского поселения Зверева О.А., Директор ООО УК «Кристалл» Изгагин О.М. Теплотехник ООО УК «Суходоложская» Зорикова О.И. |
| 6.8. | Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО) | Срок выполнения: ежеквартально | Главный бухгалтер ООО УК «Суходоложская» Фомина С.А. |
| 6.9. | Составление перечня аварийного запаса расходных материалов и запасных частей | Срок выполнения: До 01.05.2026 года | Директор ООО УК «Кристалл» Изгагин О.М. Теплотехник ООО УК «Суходоложская» Зорикова О.И. |
| 6.10. | Справка из организации потребителя о наличии укомплектованного штата ремонтного персонала или договор на техническое обслуживание и ремонт тепловых энергоустановок | Срок выполнения: До 01.08.2026 года | Директор ООО УК «Кристалл» Изгагин О.М. Теплотехник ООО УК «Суходоложская» Зорикова О.И. |
| 6.11. | Проверка наличия технического паспорта на многоквартирный дом, должностная инструкция слесаря - сантехника, мастера. | Срок выполнения: До 01.05.2026 | Начальник ПТО ООО УК «Суходоложская» Паньтюшова Л.Л., Теплотехник ООО УК «Суходоложская» Зорикова О.И.; Директор ООО УК «Кристалл» Изгагин О.М. |
| 6.12. | Подготовка акта проверки технической готовности энергоустановки объекта к отопительному периоду 2025 - 2026 г.г. | Срок выполнения: до 15.09.2026 | Начальник ПТО ООО УК «Суходоложская» Паньтюшова Л.Л., Теплотехник ООО УК «Суходоложская» Зорикова О.И.; Директор ООО УК «Кристалл» Изгагин О.М. |
| 7. Мероприятия технического характера | | | |

| | | | |
|------|---|---|---|
| 7.1. | Испытания систем теплотребления на плотность и прочность в присутствии представителя теплоснабжающей организации, после промывки сетей теплоснабжающей организации. Не позднее, чем за 5 рабочих дней до дня проведения испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок направить в теплоснабжающую организацию заявку о направлении представителя для осуществления контроля за прохождением испытаний. | Срок выполнения: с 18.05.2026 г. до 05.06.2026 г. | п.435 ПТЭТЭ (Приказ Мин. Энерго России № 511 от 14.05.2025) |
| 7.2. | Промывка систем теплотребления в присутствии представителя теплоснабжающей организации. Не позднее, чем за 5 рабочих дней до дня проведения промывки тепловых энергоустановок направить в теплоснабжающую организацию заявку о направлении представителя для осуществления контроля за прохождением промывки. | Срок выполнения: с 18.05.2026 г. до 05.06.2026 г. | п.435 ПТЭТЭ (Приказ Мин. Энерго России № 511 от 14.05.2025) |
| 7.3. | Подготовка и предоставление комиссии акта промывки теплотребляющей установкам, проведенной в присутствии представителя теплоснабжающей организации, в зону деятельности которой входят системы теплоснабжения, установленные требованием пункта 9.2.9 Правил № 115.(п. 11.5.1. Приказа Министерства энергетики РФ от 13.11.2024г. № 2234) Копии актов передать в теплоснабжающую организацию в течение 5 рабочих дней со дня их проведения. | Срок выполнения: с 28.07.2026г. по 28.08.2026 г. | п. 451 Приказ Минэнерго России от 14.05.2025 № 511 |
| 7.4. | Подготовка и предоставление комиссии актов о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя внутридомовых сетей и теплотребляющих | Срок выполнения: с 28.07.2026г. по 28.08.2026 г. | п.15 Приказ Минэнерго России от 14.05.2025 № 511 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 7.5. | Подготовка и предоставление комиссии актов проверки (осмотра) запорной арматуры, в т.ч. В высших (воздушники) и низших точках трубопровода (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции | Срок выполнения: с 28.07.2026г. по 28.08.2026 г. | п.11.5.3 Приказа Министерства энергетики от 13.11.2024 № 2234 |
| 7.6. | Подготовить и предоставить комиссии акты выполненных работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура зданий | Срок выполнения: до 01.10.2026 | п. 11.5.15 Приказа Министерства энергетики РФ от 13.11.2024 № 2234 |
| 7.7. | Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО) | Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 20.08.2026г. | |
| 7.8. | Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб | | п.435 ПТЭТЭ (Приказ Мин. Энерго России № 511 от 14.05.2025) При необходимости |
| 7.9. | Замена запорной арматуры | | При необходимости |
| 7.10. | Замена теплоизоляции | | При необходимости |
| 7.11. | Обеспечение освещения помещений подвала | | По решению общего собрания собственников |
| 7.12. | Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов | Срок выполнения: с 01.04.2026 по 30.04.2026г.; с 01.08.2026 по 20.08.2026г. | Начальник ПТО ООО УК «Сухоложская» Паньтюшова Л.Л. |
| 8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания | | | |
| 8.1. | Ремонт монтажных (межпанельных) швов | Срок выполнения: с 01.05.2026 г. по 01.10.2026 г. | По результатам телевизионного обследования |
| 8.2. | Замена контурного уплотнителя входных дверей | Срок выполнения: с 01.05.2026 г. по 01.10.2026 г. | При необходимости |
| 8.3. | Ремонт кровли | Срок выполнения: с 01.05.2026 г. по 01.10.2026 г. | При необходимости |
| 8.4. | Замена оконных блоков на современные энергоэффективные | | По решению общего собрания собственников, либо в рамках долгосрочной программы капитального ремонта |
| 8.5. | Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей | Срок выполнения: с 01.05.2026 г. по 15.09.2026 г. | При необходимости |
| 8.6. | Замена/ремонт заполнений подвальных окон | Срок выполнения: с 01.05.2026 г. по 15.09.2026 г. | При необходимости |
| 8.7. | Ремонт отмостки | Срок выполнения: с 01.05.2026 г. по 15.09.2026 г. | При необходимости |

Ответственный руководитель

ООО УК "Сухоложская"

(наименование обслуживающей организации
или собственника здания)

Директор

(должность)

Место печати

Косых Л.П.

(фамилия, инициалы)



Выборные представители собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки (совет дома):

Начальник производственного участка №8
жилищно-коммунальной службы №8 филиала гос.
бюджетного учреждения "Центральное жил.-комм.
управление" Министерства обороны РФ

Гарманов Владимир Александрович

(фамилия, имя, отчество)

(подпись)